

# マンションのあらゆる相談に対応！「マンション総合窓口」を設置しました 判断に役立つ「マンション再生の手引き」も作成！

マンションに関するさまざまなご相談を「マンション総合窓口」が最初に受け付け、適切な所管部署や専門相談につなぎます。あわせて、再生の進め方やポイントをまとめた「マンション再生の手引き」を作成しました。



## 1 背景・課題

港区では世帯の約9割がマンション等の共同住宅に居住しており、住まいの適切な維持管理は重要な課題となっています。近年は物価上昇や人手不足の影響により、管理費や大規模修繕費の負担が増大し、不安の声が寄せられています。

また、分譲マンションは、多様な所有者による合意形成や、建物の改修・建替えに関する専門的判断の難しさなど、特有の課題を抱えています。こうした状況の中、建替えや改修の進め方、最適な再生手法、具体的な事例を知りたいといった相談も増加しています。

さらに、区内の築40年以上のマンション戸数は、令和2年の約1.1万戸から令和32年には約4.6万戸へ約4倍に増加する見込みであり、今後一層、適切な維持管理や再生に向けた支援の必要性が高まっています。

### 【区に寄せられている主な声】

- ・管理組合の役員のなり手が見つからず、相談先が分からない
- ・どの助成制度が利用できるか分からない
- ・修繕費の負担が大きく、実施時期の判断ができない
- ・建替えに向けた住民同士の話し合いが進まない
- ・建替え・改修の進め方や再生手法が分からない
- ・再生事例（建替え・改修・敷地売却）を知りたい
- ・災害時に備えて何から取り組めばよいか分からない

## 2 「マンション総合窓口」を設置（令和8年4月）

分野を問わずマンションに関する相談を最初に受け付ける総合窓口として設置し、内容に応じて所管部署や専門家へつなぐことで、「どこに相談すればよいか分からない」を解消します。



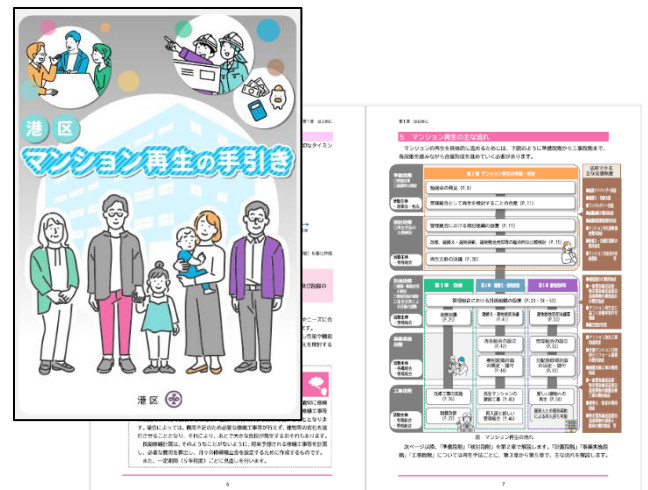
▲看板とジャケットが目印

## 3 「マンション再生の手引き」を作成

マンションの再生を検討する管理組合や区分所有者が、それぞれのマンションの特性や合意形成の進捗状況に合わせて、将来を見据えた判断ができるよう、「マンション再生の手引き」を作成しました。

### 【掲載内容】

- マンション再生の必要性や検討の進め方
- 改修・建替え・建物更新(※)・敷地売却等の特徴とメリット・デメリット
  - ※ 既存の建物構造を生かしながら、新築に近い状態へリノベーションする手法
- 合意形成を円滑に進めるためのポイント
- 区内で実際に行われた再生事例も掲載



▲マンション再生の手引き

### 【配布方法】

マンション総合窓口で配布するほか、築40年を超えるマンション全棟へ配付します。  
※マンションへの配付は、8月頃を予定。  
区ホームページからも閲覧可能です。



▲区内のマンション再生事例も掲載

### 【問合せ先】

マンション総合調整担当課長 電話：03-3578-2139